

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 16.03.2026

Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Valdo Kulla (isikukood 37011290220) pankrotihaldur Raivo Piirla avaldab teadaande [pankrotiseaduse \(PankrS\) § 136 lõike 1 ja täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Pankrotihaldur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> pankrotivara:

Võlgnik Valdo Kulla -le kuuluv 1-korruseline elamu asukohaga Palumetsa tee 2, Haabneeme alevik, Viimsi vald. Kinnisasi on kantud Tartu Maakohu kinnistusosakonna registriosas nr 6312102(katastritunnus 89001:010:1484) Elamumaa 100%, Kinnisasja pindala 1583 m2 Elamu üldpind on ehitisregistri andmetel 205.8 m2.\

Võlgnikule kuuluvat vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nendejärjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:\

IV. jaos, 1. järjekohal - Hüpoteek summas 144 610,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701)kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 2. järjekohal - Hüpoteek summas 520 000,00 krooni Dainex Capital OÜ (registrikood 12291095)kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.\IV. jaos,

3. järjekohal - Hüpoteek summas 1 000 000,00 krooni Dainex Capital OÜ (registrikood 12291095)kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos, 4. järjekohal - Hüpoteek summas 1 170 000,00 krooni Dainex Capital OÜ (registrikood 12291095)kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.\

IV. jaos, 5. järjekohal - Hüpoteek summas 83 000,00 eurot Dainex Capital OÜ (registrikood 12291095)kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.\

IV. jaos, 6. järjekohal - Kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-23-2647) summas 22 000,00 eurot Mykhailo Sokolov (isikukood 3671127xxxx) kasuks.Kohtulik hüpoteek tagamaks tsiviilasja 2-23-2647\

Enampakkumine toimub keelumärke ja hüpoteekidega tagatud nõuete rahuldamiseks.

Kinnisasja koormavad keelumärke ja 1.,2.,3.,4.,[5.ja](#) 6.järjekoha hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Alghind: 420 000 euro(t). Hinnale ei lisandu käibemaks

Omanik: Valdo Kulla (isikukood 37011290220)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=96768> ning tasuda tagatisraha 42 000 eurot Valdo Kulla arveldusarvele nr EE031010010508035010 (AS SEB pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 7.04.2026 17:00 oksjonil ID96768 osalemise eest. Kinnisvara: Palumetsa tee 2,Haabneeme alevik, Viimsi vald, Viimsi vald, Harju m“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha

peab olema laekunud hiljemalt 07.04.2026 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 16.03.2026 kell 12:00 ja lõpeb 07.04.2026 kell 16:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 08.04.2026 kell 08:00 ja lõpeb 14.04.2026 kell 16:00. Pikeneva lõpu intervall on 30 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS § 93 lg-s 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul.

#### KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

Pankrotihaldurile tuleb enne enampakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole pankrotihaldurile veel teatatud, ja neid õigusi pankrotihalduri nõudmisel põhistada.

#### VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Kinnisasjaga tutvumine toimuse soovist palume eelnevalt teada anda. Küsimuste korral palume helistada 5014261, e-post [edikte@edikte.ee](mailto:edikte@edikte.ee)  
Menetluse nr: 2-25-3339

pankrotihaldur Raivo Piirla  
L.Koidula 4/2-3 10125 Harju maakond, Tallinn Kesklinna linnaosa valitsus  
Telefon: 5014261  
E-post: [edikte@edikte.ee](mailto:edikte@edikte.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
pankrotihaldur RAIVO PIIRLA  
Telefon: 5014261  
E-post: [edikte@edikte.ee](mailto:edikte@edikte.ee)

Teadaande number 2577471